

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de CORUMBÁ DE GOIÁS – 1ª Vara Cível

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro (04) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), às 18h27min, na cidade de Corumbá de Goiás/GO, em cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 6181692, referente aos autos nº 5286263-18.2022.8.09.0034, da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como exequente o BANCO BRADESCO S/A e como executado Sandro Garcia de Amorim, compareci ao local indicado no mandado, situado na Rua 02, Quadra 5A, Lote nº 09, Loteamento Alto da Torre, Bairro Alto da Torre, Corumbá de Goiás/GO, CEP 72960-000, onde procedi à vistoria e avaliação do bem imóvel descrito.

Consta tratar-se de terreno urbano murado e calçado, medindo 203,11m², conforme registro no Cartório de Registro de Imóveis local, matrícula nº 10.615.

No referido lote encontra-se uma edificação residencial em alvenaria, de padrão simples, com área construída de aproximadamente 120m², composta por:

- 02 salas,
- 02 quartos,
- 01 banheiro,
- 01 cozinha,
- 01 garagem coberta para 01 veículo,
- quintal revestido em brita,
- alpendre em cimento,
- e 01 quarto de dispensa localizado na área externa da casa principal.

O imóvel apresenta estrutura murada, piso cerâmico, cobertura em telha tipo amianto, forro simples, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, encontrando-se em estado de conservação regular, situado em área residencial consolidada, com vias pavimentadas e infraestrutura urbana básica.

Com base em consulta realizada junto ao sistema FIPE/ITCD-SEFAZ/GO, foram obtidos os seguintes parâmetros de referência para o endereço avaliado:

- Área do terreno: 203,11m² — R\$ 235,08/m², totalizando R\$ 47.746,83;
- Área construída: 120m² — R\$ 1.788,58/m², totalizando R\$ 214.629,49;
- Valor total do imóvel: R\$ 262.376,32 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos).

Assim, considerando o padrão construtivo, a localização, o estado de conservação, o acesso interno realizado e o valor de mercado apurado pelo sistema oficial de referência imobiliária do Estado de Goiás, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 262.376,32 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos).

Observação:

A presente avaliação foi realizada mediante vistoria presencial no local, com acesso ao interior do imóvel, baseando-se em informações observadas in loco e em dados públicos oficiais constantes do sistema

FIPE/ITCD-SEFAZ/GO, conforme o disposto no **art. 874, §1º, do Código de Processo Civil** e nas orientações da **Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás**.

Nada mais havendo, lavro a presente **certidão de avaliação**, que vai devidamente assinada.

Corumbá de Goiás/GO, 04 de novembro de 2025.

João Miguel Lopes Querido

Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 5180090